

Der Preis für Grund und Boden steigt

Neue Bodenrichtwertkarte für die Stadt

VON LILI MAFFIOTTE

BREMERHAVEN. Wohnen am Wasser wird immer beliebter. Und wo die Nachfrage steigt, steigen auch die Preise. Deshalb hat der Gutachterausschuss die Richtwerte für Grundstückspreise an der Lohmann- und Barkhausenstraße angehoben. Für die Körperstraße ist eine neue Bodenrichtwertzone eingerichtet worden. Am teuersten wohnt es sich aber noch immer in den Weserterrassen.

Alle zwei Jahre gibt der Gutachterausschuss eine neue Bodenrichtwertkarte für die Stadt raus. „Sie soll eine Orientierungshilfe sein“, sagt Marco Kewes. Er ist Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes und Vorsitzender des Ausschusses, in dem zehn Ehrenamtliche mitarbeiten – Immobilienmakler, Architekten und Bauingenieure. Die Notare müssen nach dem Gesetz die beurkundeten Grundstückskaufverträge an den Ausschuss senden. So steht eine umfangreiche Kaufpreissammlung mit mehr als 12000 Verträgen der vergangenen zehn Jahre zur Verfügung.

Anhand dieser Daten wird die Bodenrichtwertkarte für Bremerhaven erstellt. „Wir sorgen so für Transparenz auf dem Markt“, sagt Kewes. Unterschieden wird in Zonen mit Mehrfamilien-, Einfamilien- oder Mischbebauung sowie für gewerbliche Bauflächen. „Insgesamt kann man sagen, dass die Auswertung der rund 2800 Kaufverträge der vergangenen zwei Jahre ein gleichbleibendes beziehungsweise leicht steigendes Bodenpreisniveau für Wohnbauland zeigt.“

Angestiegen sind die Werte in

der Lohmannstraße von 280 auf 300 Euro für den Quadratmeter, in der Barkhausenstraße von 210 auf 250 Euro, im Kapitänsviertel von 120 auf 130 Euro. Wer an der Körperstraße in Geestemünde wohnen möchte, ist laut Bodenrichtwertkarte mit 180 Euro dabei. Auch die Parklagen sind beliebt. Deshalb sind auch dort die Werte gestiegen: am Bürgerpark von 145 auf 150 Euro, am Speckenbütteler Park von 140 auf 150 Euro. Der wertvollste Grund und Boden für Mehrfamilienhausbebauung liegt aber an den Weserterrassen: 380 Euro pro Quadratmeter sind hier fällig.

Noch teurer wird es jedoch im Bereich der Mischbebauung (Wohnen und Gewerbe), wo die Werte im Columbus-Center nicht zu toppen sind. „Dort haben wir die Preise um 50 Euro pro Quadratmeter angehoben“, sagt Kewes. Für das Kerngebiet Obere Bürger werden 750 Euro veranschlagt – es ist der höchste Bodenrichtwert in Bremerhaven. Wer gute 700 Euro pro Quadratmeter zahlen möchte, zieht einfach nach Weddewarden. Die Bodenrichtwerte für die gewerblichen Bauflächen blieben unverändert – 30 Euro pro Quadratmeter für produzierendes Gewerbe, 60 Euro für Handel und Dienstleistungen.

Bodenrichtwertkarte

Die Bodenrichtwertkarte wird alle zwei Jahre neu erstellt. Die fürs Jahr 2014 wird ab dem 10. März im Internet veröffentlicht. Weitere Auskünfte: ☎ 5903334.

www.gutachterausschuss.bremerhaven.de



Die Weserterrassen an der Geestemündung stehen nach der Bodenrichtwertkarte auf einer der wertvollsten Flächen in der Stadt. Foto Lorenz